

Allocation de thèse en sciences économiques 2020-2023

Dans le cadre du projet de recherche Dyna-Urb financé par le conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté, est ouverte à candidature une allocation de thèse

Reconstruire la ville dans la transition énergétique et environnementale : analyse par les cycles urbains

Discipline principale : Economie

Discipline secondaire : Economie urbaine, économétrie

Laboratoire de recherche : Laboratoire d'Economie de Dijon (Equipe Economie des Territoires et de l'Environnement), Université Bourgogne-Franche-Comté. <https://ledi.u-bourgogne.fr/>

Lieu : Dijon

Ecole Doctorale : Droit Gestion Economie Politique (DGEP), Université Bourgogne-Franche-Comté

Directrice de thèse : Catherine Baumont

Adresse e-mail : catherine.baumont@u-bourgogne.fr

Les modalités de candidature sont précisées à la fin du document (page 4)

Description du sujet de thèse

La thèse propose d'analyser les conditions de la remobilisation des espaces délaissés dans les villes en tenant compte des dynamiques urbaines impulsées par les choix de localisation des ménages, dans un contexte de transition socio-écologique (environnement, énergie, sociale).

L'existence de ces espaces délaissés dans les espaces urbains, est attestée par de nombreuses études récentes : 17 % des terrains des grandes villes américaines sont ainsi considérés comme vacants ; ce qui représente un taux de 23 ‰ d'adresses vacantes (Newman et al., 2018). En France, les analyses récentes sur les logements vacants (Insee, 2018), pointent que la vacance résidentielle s'est accentuée et que les taux de vacances résidentielles et leurs évolutions touchaient différemment les espaces : les plus forts dans les villes centres des grands pôles urbains (9,5%) ou des moyens pôles (9,6%) et leur couronnes (9,2%) tandis que les taux de vacances sont les moins élevés dans les banlieues (6,4%) ou les couronnes des grands pôles (7,2%). Les taux de vacances progressent de manière également différentes selon les espaces avec des taux de croissance annuels moyens des logements vacants entre 2,5% et 3% dans les villes centres contre environ 3,5%-4,5% dans les autres territoires (Insee, 2018).

Il s'agit de résultats importants qui peuvent être à l'origine de la décroissance des villes (Wolff et al., 2013). Ils mettent en exergue la relation entre l'extension urbaine et la formation d'espaces vacants, relation que la thèse propose d'étudier à travers trois analyses complémentaires afin de fournir des préconisations aux acteurs publics et privés en charge de la remobilisation des espaces vacants dans les villes.

Allocation de thèse en sciences économiques

2020-2023

Le premier travail consiste à étudier la relation entre l'étalement urbain et la formation d'espaces vacants. Le rôle de l'étalement urbain dans la formation des espaces vacants est étudié aux Etats-Unis (Newman et al., 2016 ; 2018) et permet de comprendre, d'une part, l'élasticité des espaces vacants à l'étalement urbain et, d'autre part, l'existence de frontières intérieures. Un recensement de la littérature sur ce sujet sera mené pour donner lieu à une synthèse (éventuellement de type meta-analyse) permettant de dégager une méthodologie d'analyse appliquée aux espaces urbains en France. Ce type d'étude n'a pas encore été menée en France. La disponibilité de données du RGP sur 30 années rend maintenant possible de telles études à l'échelle des aires urbaines françaises et au niveau fin de l'IRIS. Par ailleurs, cette analyse permettra de dégager les déterminants économiques, environnementaux, spatiaux (dans quels lieux) et temporels (à quels moments) de la formation des espaces délaissés dans les espaces sous influence urbaine.

La prise en compte des dynamiques spatiales et temporelles, dans un cadre environnemental est l'objet de la deuxième analyse de la thèse sur la relation entre l'étalement urbain et la formation d'espaces vacants. Les modèles de choix résidentiels de l'économie urbaine (Fujita, Thisse, 2013) apportent des fondements théoriques à ces tendances : l'éloignement des centres urbains s'accompagne d'un accroissement de la taille des logements et des terrains, de la diminution des densités. La prise en compte de la balance énergétique transport-logement, quant à elle, tendrait à réduire la taille des villes. Les travaux théoriques sur les caractéristiques environnementales des choix résidentiels apportent de multiples enseignements (Wu et Plantinga, 2004) qui sont mis en évidence dans les études empiriques (Maslanskaïa et Baumont, 2016 ; Fizaine et al., 2018). Parallèlement, le marché du logement n'est pas toujours en situation de pouvoir s'adapter aux évolutions économiques, sociales et environnementales touchant les ménages et les logements tout au long de leurs cycles de vie. Les modèles de cycles urbains (Brueckner et Rosenthal, 2009, Rosenthal, 2008), montrent par exemple que les choix de localisation résidentielle des ménages, suivent des cycles impulsés par l'obsolescence des logements. La prise en compte des caractéristiques des logements (performance énergétique) et des ménages (leurs préférences pour les logements ou les aménités environnementales, les conditions de revenu) seront intégrées dans une analyse des cycles urbains en considérant les générations d'usage c'est-à-dire en intégrant dans le « cycle du logement » la question de l'usage environnemental ou immobilier. Cette contribution théorique est tout à fait nouvelle en économie urbaine. Sur le plan empirique, l'analyse du cycle urbain sera menée sur la région Bourgogne Franche-Comté pour la période 1994-2018. Cette analyse visera à caractériser les composantes socio-économiques, immobilières et territoriales des choix résidentiels des ménages observés sur cette période. Plus précisément, on cherchera à apprécier le rôle des « générations » de logements (ante et post RT), le rôle des « générations » des individus et le rôle des « générations » d'usage dans ces choix résidentiels ce qui apportera une meilleure compréhension des déterminants et conditions de la demande.

La troisième analyse de la thèse s'intéresse à l'offre. Du côté de l'offre, la faisabilité des projets de remobilisation du tissu urbain dépend de tout un ensemble de conditions (Baumont et Guelton, 2017, 2019) et la distribution des espaces délaissés comme leur disponibilité pour un usage résidentiel sont variables dans le temps et au sein des espaces urbanisés. Les points de vue des acteurs, publics et privés, impliqués dans les opérations d'aménagement peuvent être révélés par des méthodes de types Discret Choice Experiments (DCE, expérience à choix discrets). Ce type d'étude a été mené sur le cas des friches, des quartiers historiques, pour des projets environnementaux ou énergétiques ... (Tendero, 2018). Dans la thèse, il s'agira

Allocation de thèse en sciences économiques

2020-2023

d'intégrer dans ces méthodes les effets dynamiques d'occupation résidentielle : par exemple, pour les opérations de réhabilitation, les dynamiques immobilières et foncières sur les espaces avoisinants. Introduire une dynamique temporelle et spatiale dans les modèles DCE permet des préconisations en aménagement en matière de priorisation sur la massification de l'offre de logements dans la ville (pour qui, combien et où ?) dans la mesure où les projets d'aménagement produisent des transformations de l'habitat et de l'environnement qui peuvent dépasser les espaces revitalisés et transformer la géographie socio-économique de la ville (Baumont et Guillain, 2016 ; Krupka, 2008).

Ces trois travaux auront comme perspectives de fournir des préconisations aux acteurs publics et privés en matière de politiques de remobilisation des espaces délaissés touchant à la transition environnementale et aux choix résidentiels des ménages.

Références indicatives

- Ay J.S., Cavailhès J., Hilal M., Le Gallo J., (2018), Délivrer des permis de construire pour diminuer le coût du foncier ? Une estimation par la demande de terre constructible, *Économie et Statistiques*, 2018, 500-501-502, 45–67.
- Baumont C., Guelton S., (2017), Les enseignements des théories microéconomiques urbaines sur les déterminants des dynamiques de constructions nouvelles, in *L'artificialisation des sols : déterminants, impacts et leviers d'action* », ESCO, Inra, Iffstar, 2017, 99-109.
- Baumont C., Guelton S., (2019), Où trouver les ressources foncières dont les villes ont besoin ?, *La Revue Foncière*, n°27, janvier-février 2019, 9-14.
- Baumont C. et Guillain R., (2016), Transformer les quartiers défavorisés. Les enjeux des politiques publiques zonées, *Revue Economique*, 67(3), mai 2016, 391-414.
- Brueckner, J.K., Rosenthal, S.S., (2009), Gentrification and neighborhood housing cycles: will america's future downtowns be rich? *Review of Economics and Statistics*, 91 (4): 725-743.
- Fizaine F., Voyé P., Baumont C., (2018), Does the literature support a high willingness to pay for green label buildings? An answer with treatment of publication bias, *Revue d'Economie Politique*, 128 (2018/5): 1013-1046.
- Fujita M., Thisse J-F., 2013, *Economics of Agglomerations: Cities, Industrial Location and Globalization*, 2nd Edition
- Maslanskaïa-Pautrel M., Baumont C., (2016), Environmental spillovers and their impacts on housing prices: A spatial hedonic analysis, *Revue d'Economie Politique*, 126 (2016/5), 921-945. DOI 10.3917/redp.265.092.
- INRA, IFFSTAR, (2017), *L'artificialisation des sols : déterminants, impacts et leviers d'action*, ESCO, Décembre 2017.
- INSEE (2018), 374 000 logements supplémentaires chaque année entre 2010 et 2015. La vacance résidentielle s'accroît, Insee Première, n°1700, juin 2018.
- Krupka D. J., 2008, The Stability of Mixed Income Neighborhoods in America, *IZA Discussion Paper*, 3370.
- Newman G., Donghwan G., Jun-Hyun K., Bowman A.O.M, Li W., (2016), Elasticity and urban vacancy: A longitudinal comparison of U.S. cities, *Cities*, 58 (Oct.2016): 143-151.

Allocation de thèse en sciences économiques

2020-2023

Newman G., Park Y., Bowman A.O.M, Lee R.J., (2018), Vacant urban areas: Causes and interconnected factors, *Cities*, 72 (2018): 421-429.

Rosenthal S.S., (2008), Old Homes, Externalities, and Poor Neighbourhoods. A Model of Urban Decline and Renewal, *Journal of Urban Economics*, 63 (3): 816-840.

Tendero M., (2018), Reconversion et aménagement durable des friches urbaines polluées - Élaboration d'une méthode participative d'aide multicritère à la décision, Thèse de doctorat, AgroCampus Ouest, Université Bretagne Loire, Angers, Mai 2018.

Wolff, M., Fol, S., Roth, H. & Cunningham-Sabot, E., (2013), Shrinkage Cities, villes en décroissance : une mesure du phénomène en France, *Cybergeo. European Journal of Geography*, n°661. Accessible en ligne : <https://journals.openedition.org/cybergeo/26136>.

Wu J., Adams R.M., Plantinga A.J, 2004, Amenities in an urban equilibrium model: Residential development in Portland, Oregon, *Land Economics*, 80(1): 19-32.

Modalités de candidature

Compétences requises

Les compétences mobilisées pour la thèse combinent les connaissances théoriques et empiriques en économie urbaine et économétrie. Le candidat devra maîtriser les méthodes de modélisation en microéconomie. Il devra par ailleurs avoir une bonne maîtrise de l'analyse des données et de la constitution de bases de données. La maîtrise des SIG sera un atout important. Une bonne maîtrise de l'anglais est également recherchée, écrite et orale.

Constitution du dossier

- Un CV détaillé
- Une lettre de motivation
- Une note explicitant pour les candidats non encore titulaire d'un master (ou diplôme équivalent) en économie, la date potentielle d'obtention du diplôme.
- Tous les relevés de note disponibles du M1 et du M2
- Le mémoire de M1 si disponible ou le rapport de stage s'il n'est pas confidentiel
- 2 lettres de recommandation

La date limite de candidature est fixée au 20 juin 2020. Après examen des candidatures, un entretien pourra être proposé aux candidats.

Les dossiers complets sont à adresser par e-mail uniquement à Catherine Baumont

catherine.baumont@u-bourgogne.fr

Date limite : 20 juin 2020